

Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Buitengebied wijziging 2023, Sint Odradastraat 49'

1. Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied wijziging 2023, Sint Odradastraat 49' met identificatienummer NL.IMRO.0263.BP1255-ON01 heeft vanaf 15 december 2023 tot en met 26 januari 2024 ter inzage gelegen.

Op de locatie aan de Sint Odradastraat 49 te Alem is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en alle voormalige bedrijfsgebouwen te slopen. Overeenkomstig de VAB-regeling is de initiatiefnemer daarnaast voornemens één woning extra te realiseren. Ook wenst de initiatiefnemer de huidige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Gezien het feit dat de huidige bedrijfswoning niet aan de geurhinderzone van een reguliere woning kan voldoen, zal deze woning in westelijke richting verschoven worden.

Gedurende de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingekomen, c.q. verzonden en daarom ontvankelijk.

In deze zienswijzennota wordt aangegeven hoe met de zienswijzen wordt omgegaan en of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het plan daarop aan te passen en het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen. De reacties zijn samengevat weergegeven. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording zijn de volledige zienswijzen betrokken.

2. Beantwoording zienswijzen op ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied wijziging 2023, Sint Odradastraat 49'

Zienswijze 1

Datum zienswijze: 16 januari 2024

Ontvangen: 17 januari 2024

Aanduiding	Inhoud zienwijze	Beantwoording	Aanpassing besluit
A. 1	Ons eerdere verzoek om boven PVVR te bouwen is niet beantwoord. Strikt genomen is dit geen harde eis op deze locatie, maar wel een dringend advies vanuit de dijkspecialisten van het waterschap.	Het advies van het Waterschap wordt gevolgd en de regels worden als volgt aangepast c.q. aangevuld: Artikel 36.4 van het vigerende bestemmingsplan wordt gewijzigd in 36.4, lid a. Daarna wordt een lid b. toegevoegd: <i>"Voor de gebouwen, en bouwwerken geen gebouw zijnde, bedoeld onder 36.4, lid a, dient rekening gehouden te worden met het PVVR, zoals weergegeven in bijlage 1 behorende bij de regels van dit wijzigingsplan. Het PVVR is daarbij een driedimensionale ruimte waarbinnen holle ruimtes (zoals kruipruimten of ringbalken) niet zijn toegestaan";</i> Artikel 40.10, lid c van het vigerende bestemmingsplan wordt als volgt aangevuld: <i>"Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' gelden ook de regels van Waterschap Rivierenland, als beheerder van de waterkering, waaronder regels met betrekking tot de PVVR."</i>	Zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan.
A. 2	De door initiatiefnemer toegepaste rekenregel voor te realiseren watercompensatie is te hoog. Aangezien in het plangebied geen andere compensatiemogelijkheden zijn dan het verbreden van de A-watgang, graag de rekenregels van het waterschap hanteren wat betekent dat de toename verharding als 1820 m ² moet worden vastgesteld.	Op basis van vooraanstaande is de watertoets (bijlage 9 van de toelichting) hierop aangepast.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.
A. 3	De verbeelding is niet correct : het te realiseren A-water moet op de verbeelding en in de regels als water worden bestemd.	In de regels en op de plankaart behorende bij dit wijzigingsplan is de bestemming 'Water' opgenomen ter plaatse van de A-watgang. Hiermee wordt deze A-watgang voldoende juridisch geborgd.	Zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan
A. 4	Tot slot : de bijlagen inrichtingsschets en landschappelijke inpassing spreken elkaar tegen. In het laatste document lijkt nu in de beschermingszone van de A-watgang een struweel (bosplantsoen) te worden aangeplant. De beschermingszone van 4 meter dient obstakelvrij te blijven. C.q. waar bestaande bomen dicht op de beschermingszone staan kan de A-watgang niet worden verbreed indien dit ter plekke betekent dat de breedte van 4 meter beschermingszone hiermee in het geding komt. Eventuele bomen in een beschermingszone dienen minimaal 10 meter uit elkaar geplaatst te zijn om machinaal onderhoud mogelijk te maken.	Naar aanleiding van vooraanstaande is het landschappelijke inpassingsplan inhoudelijk gewijzigd. Nadien zijn het landschappelijke inpassingsplan en de inrichtingsschets in overeenstemming met elkaar gebracht.	Zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan

Zienswijze 2

Datum zienswijze: 12 januari 2024

Ontvangen: 16 januari 2024

Aanduiding	Inhoud zienwijze	Beantwoording	Aanpassing besluit
B. 1	Met betrekking tot het aspect 'geur' kan de indiener zich vinden in de benadering zoals opgenomen in de toelichting van het plan. Indiener gaat er derhalve vanuit dat onder de Omgevingswet dezelfde afstandsnormen gehanteerd blijven worden als vastgesteld in de geurverordening en dat voor woningen die van functie veranderen geen strikter beschermingsregime zal gaan gelden, ook als het overgangsrecht wat nu geldt wordt vervangen door nieuwe gemeentelijke regels.	De afstandsnormen die gehanteerd werden voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden ook onder de Omgevingswet gehanteerd. Wet- en regelgeving kan echter bij nieuwe inzichten in de toekomst worden aangepast. Vooralsnog is hier nog geen sprake van.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.
B. 2	Uit de toelichting van het plan volgt niet op welke wijze rekening is gehouden met de belangen van de veehouderij inzake de aspecten 'geluid' en 'luchtkwaliteit'	Voor het aspect 'geluid' zijn de volgende paragrafen van de toelichting relevant: paragraaf 5.1.2 'bedrijven en milieuzonering' en paragraaf 5.1.5 'geluid'. In de bestaande situatie is sprake van een afstand van 7 meter (gemeten vanuit de zijgevel van de woning) tot aan het agrarische bouwvlak van het adres 51. In de nieuwe situatie zal de woning worden opgeschoven tot aan 25 meter van het agrarische bouwvlak van het adres 51. Derhalve kan worden gesteld dat vanuit geluidstechnisch oogpunt het agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering zal worden beperkt. Voor het aspect 'luchtkwaliteit' is paragraaf 5.1.6. relevant. Hieruit volgt dat, conform de NSL-monitoringstool [Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit], voldaan wordt aan alle grenswaarden (NO², PM¹⁰, PM^{2.5}). Derhalve is een nadere toetsing aan dit aspect niet aan de orde. Daarnaast geldt in zijn algemeenheid voor de omgekeerde werking dat woningbouw geen milieutechnische uitstraling heeft op de omgeving.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.